

Hinweise zur Arbeit des Frankfurter „Fachausschusses für Miet- und Wohneigentumsrecht“

Aktualisierte Fragen & Antworten, Nachweisführung und aktualisiertes Muster (Ergänzung zu NZM 2005, 526 ff.)

Seit dem 1.7.2005 hat der Fachausschuss zahlreiche Beschlüsse gefasst, die im Hinblick auf mehrere gesetz- und rechtsprechungsbedingte Änderungen dazu geführt haben, dass der empfohlene Musterantrag zu überarbeiten war. Einige Fragestellungen sind im Berichtszeitraum angefallen und haben zu einer Aktualisierung der Fragestellung geführt. Zur Vereinfachung der Fachantragstellung und Vorbereitung des Musterantrages wird auf die aktuelle Beschlusslage wie folgt hingewiesen:

Zur Bearbeitung von Anträgen der Kolleginnen und Kollegen, die an einer Verleihung der Befugnis zur Führung dieser Fachanwaltsbezeichnung interessiert sind, Beurteilungskriterien entwickelt worden, deren Veröffentlichung als Hilfestellung für alle Antragsstellerinnen und Antragssteller gedacht ist, um bereits im Vorfeld Fragestellungen zu klären, die Antragsstellung auch in formeller Hinsicht zu erleichtern und damit das Verfahren insgesamt transparenter und nachvollziehbarer zu gestalten. Insbesondere die Verwendung von Musterantrag und der dazu vorgestellten Falllisten, getrennt nach den jeweils nachzuweisenden Rechtsgebiete, dürfte allen Beteiligten die Arbeit vereinfachen, da dadurch zumindest in formeller Hinsicht sichergestellt ist, dass alle erforderlichen Nachweise von Anfang an in der richtigen Form vorgelegt werden können. Selbstverständlich ist die Verwendung von Musterantrag und Falllistenformular freigestellt und soll nur als Erleichterung bei der Antragsstellung dienen. Die Fragestellungen die vom Fachausschuss bei seinen Sitzungen behandelt worden sind und die in gleicher Weise auch für alle Antrag stellenden Kolleginnen und Kollegen von Interesse sein dürften, wurden nachfolgend zusammengefasst und sollen als Hilfestellung beim Nachweis der erforderlichen theoretischen und praktischen Kenntnisse dienen, und auf welche Formalien zu achten sind.

I. Allgemeine Fragestellungen

1. Welche Kosten entstehen für die Bearbeitung des Antrages durch die Rechtsanwaltskammer?

Es ist eine Verwaltungsgebühr zu entrichten. Diese beträgt im Bereich der Rechtsanwaltskammer Frankfurt a. M. derzeit € 350,--.

2. Wann ist die Verwaltungsgebühr zur Zahlung fällig?

Die Gebühr ist bei Antragsstellung zu entrichten. Dies kann bereits im Vorgriff dadurch geschehen, dass dem Antrags schreiben einen Scheck beigelegt wird. Erfolgt keine Vorauszahlung, wird die Antragstellerin/der Antragsteller durch die Rechtsanwaltskammer zur Zahlung aufgefordert. Eine weitere Bearbeitung des Antrags erfolgt dann nach Zahlungseingang.

3. Wie kann die für eine Antragstellung erforderliche mindestens dreijährige Zulassung zur Rechtsanwaltschaft belegt werden?

Die anwaltliche Mitteilung, der Antragsteller sei ab einem bestimmten Datum zur Anwaltschaft zugelassen, reicht für die Anforderung von § 3 FAO aus (3-jährige Zulassung innerhalb der letzten 6 Jahre vor Antragstellung). Der Eintrag der Rechtsanwaltskammer auf dem Aktendeckel genügt im Regelfall. Es wird empfohlen, dem Antragsschreiben eine Kopie der Zulassungsurkunde beizufügen. Außerdem ist anwaltlich zu versichern, während der letzten drei Jahre vor Antragsstellung ununterbrochen als Rechtsanwalt/Rechtsanwältin tätig gewesen zu sein.

Von dem Erfordernis der dreijährigen Zulassung (§ 3 FAO) ist die 3-Jahresfrist des § 5 FAO zu unterscheiden. Siehe dazu unter III.

4. In welcher Form sind der Besuch eines Fachanwaltslehrgangs und das Bestehen der erforderlichen Klausuren nachzuweisen?

Die Bescheinigung über die Teilnahme am Fachlehrgang und die Leistungsbelege (Klausuren) sind im Original vorzulegen. Einfache oder auch beglaubigte Fotokopien reichen nicht.

5. Können Mitarbeiter von Rechtsabteilungen, Verbandsvertreter oder Syndikusanwälte die Befugnis zur Führung der Fachanwaltsbezeichnung verliehen bekommen?

Dies ist möglich, dabei ist jedoch zu beachten, eine persönliche und weisungsfreie Fallbearbeitung als Syndikusanwalt allein nicht zum Nachweis der erforderlichen praktischen Fälle ausreicht. Es bedarf vielmehr zusätzlich der Bearbeitung einer erheblichen Anzahl nicht unbedeutender Mandate außerhalb des Anstellungsverhältnisses als Syndikusanwalt.³

6. Bei Fachanwaltslehrgängen, deren Ende nicht im Jahr der Antragstellung liegt (§§ 15, 16 Abs. 1 Satz 2 FAO in der seit 01.01.2007 gültigen Fassung), muss der Antragsschrift zusätzlich für die jeweils folgenden Kalenderjahre ein gesonderter Fortbildungsnachweis nach § 15 FAO beigelegt und bei Anträgen, die nicht mehr in einem Kalenderjahr beschieden werden, nachgereicht werden. Beispiel: Der Antragsteller hat den Fachlehrgang im Jahr 2007 abgeschlossen, im November 2009 stellt er den Antrag, der Fachausschuß bearbeitet den Antrag im Dezember 2009. In diesem Fall ist mit Antragstellung die Fortbildung für 2008 nachzuweisen. Die Fortbildung für 2009 ist Anfang 2010 der Rechtsanwaltskammer nachzuweisen. Wenn der Fachausschuß den Antrag nicht mehr im Jahr 2009 bearbeitet, ist die Fortbildung für 2009 dem Fachausschuß mitzuteilen.

II. Nachweis besonderer theoretischer Kenntnisse

1. Kann der Erwerb besonderer theoretische Kenntnisse auch durch Fachanwaltslehrgang nachgewiesen werden, dessen Beginn länger als vier Jahre vor der Antragsstellung zurück liegt?

³ Siehe dazu BGH v. 25.10.2006 (AnwZ B 80/05, BRAK-Mitteilungen 2007, 27)

Ja, jedoch ist die Fortbildungspflicht zwischen Absolvierung des Fachanwaltslehrganges und Antragstellung durch die neue Regelung der FAO seit 01.01.2007 verschärft worden: Sofern der Antrag nicht in demselben Jahr gestellt wird, in dem der Lehrgang endet, ist bereits ab dem auf die Lehrgangsbeendigung folgenden Kalenderjahr die Fortbildung in Art und Umfang von § 15 FAO nachzuweisen (§ 16 Abs. 1 Satz 2 FAO). Praktisch bedeutet dies, dass bei Lehrgangsbeendigung in 2005 und einer Antragstellung ab 01.01.2007 für die Kalenderjahre 2006 und 2007 ein Fortbildungsnachweis nach § 15 FAO zu führen ist.

2. Wie können besondere theoretische Kenntnisse i.S.v. § 4 III FAO anders als durch den Besuch eines Fachanwaltslehrganges nachgewiesen werden?

2.1. Der Nachweis besonderer theoretischer Kenntnisse bleibt dem Einzelfall vorbehalten. Er kann z.B. durch den Besuch einschlägiger Fachseminare außerhalb der Fachanwaltslehrgänge, durch den Nachweis von Dozenten- oder Vortragstätigkeiten, durch Beurteilung von Juristen, die in Wahrnehmung ihrer amtlichen Tätigkeit den Rechtsanwalt bei der Ausübung seiner beruflichen Tätigkeit über einen längeren Zeitraum intensiv kennen gelernt haben, oder sonstige Nachweise aller Art, die einen Rückschluss auf eine besondere fachliche Qualifikation zulassen, geführt werden. Dabei reicht jedoch der Nachweis einer Tätigkeit in nur einem Bereich nicht aus, sondern es sind mehrere Teilbereiche abzudecken. Die Gewichtung einzelner Nachweise wird vom Fachprüfungsausschuss vorgenommen. Folgenden Nachweismöglichkeiten sind beispielhaft zu nennen

- a.) Nachweis ununterbrochener beruflicher Tätigkeit dem Fachgebiet, (z.B. durch jährliche Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen, regelmäßige Veröffentlichungen usw.)
- b.) Teilnahme als Zuhörer an Fortbildungsveranstaltungen
- c.) Veröffentlichungen als Autor/Mitautor eines Fachbuchs
- d.) Veröffentlichungen als Autor/Mitautor eines Aufsatzes in einer Fachzeitschrift
- e.) Veröffentlichungen in sonstigen Printmedien
- f.) Dozent oder Lehrbeauftragter an einer staatlichen oder privaten Ausbildungseinrichtung
- g.) Eingereichter Entwurf einer fachspezifischen Dissertation
- h.) Prüfertätigkeit in einem in § 14c FAO genannten Fachgebiet
- i.) Vortragender in einer Lehr- oder Seminarveranstaltung
- j.) Vortragender in einem Fachanwaltslehrgang
- k.) Rechtsberatung im Rahmen einer Verbandstätigkeit
- l.) Urteilsbesprechung in einer Fachzeitschrift
- m.) Urteilscommentierung in sonstigen Printmedien
- n.) Teilnahme an Veranstaltungen in Funk, Film, Fernsehen oder sonstigen Medienevents
- o.) Persönliche Beurteilung von Richtern

2.2.: Es müssen im Wesentlichen aktive Leistungsnachweise erbracht werden, z. B. durch Veröffentlichungen als Autor/Mitautor eines Fachbuches, Veröffentlichungen als Autor/Mitautor eines Aufsatzes in einer Fachzeitschrift oder sonstigen Printmedien, als Dozent oder Lehrbeauftragter an einer

staatlichen oder privaten Ausbildungseinrichtung mit fachspezifischer Tätigkeit, als Vortragender in einer Lehr-/oder Seminarveranstaltung oder in einem Fachanwaltslehrgang oder einer Urteilsbesprechung in einer Fachzeitschrift bzw. aktiver Teilnahme an Veranstaltungen in Funk und Fernsehen. Nicht dazugehören z. B. Urteilsveröffentlichungen, Verbandsberatungen sowie die passive Teilnahme an Veranstaltungen.

3. Müssen derartige Nachweise besonderer theoretischer Kenntnisse aus den letzten drei Jahren vor Antragsstellung kommen?

Nein. Gerade eine bereits über viele Jahre oder gar Jahrzehnte stattgefundene wissenschaftliche oder weiterbildende, aktive oder passive Auseinandersetzung mit dem einschlägigen Fachgebieten lässt im Regelfall den Rückschluss auf vertiefte theoretische Kenntnisse zu. Es sollten daher alle geeigneten Nachweise vorgelegt werden, unabhängig davon, wann sie erbracht worden.

4. Wie sollte der Nachweise besonderer theoretischer Kenntnisse außerhalb eines Fachanwaltslehrganges formal erbracht werden?

- Bei Publikationen von Fachbüchern durch Benennung des Herausgebers, des Titels und des anteiligen Bearbeitungsumfangs, belegt z.B. durch Vorlage einer Kopie des Buchtitels, des Autorenverzeichnisses oder des Inhaltsverzeichnisses bzw. einer sonstigen Unterlage, aus der die Autorenschaft des Antragstellers sowie Art und Umfang seiner Bearbeitung ersichtlich werden.
- Bei Aufsätzen, Besprechungen, Kommentaren u. ä. durch Beifügung einer Kopie
- Bei Veröffentlichungen in Printmedien durch Vorlage eines Belegexemplars bzw. einer Kopie, aus welcher der Name des Printmediums, der Erscheinungszeitpunkt der Veröffentlichung sowie der Name des Verfassers ersichtlich sind.
- Bei Dozententätigkeit eine Beschreibung, die inhaltliche geeignet ist, Art und Umfang der Dozententätigkeit nachzuweisen (z.B. Original einer Bestätigung der Lehranstalt über den zeitlichen Umfang der Dozententätigkeit in Verbindung mit der Vorlage eines Lehrplanes in Kopie)
- Bei Vorträgen Vorlagen einer Kopie des Redemanuskripts sowie der Angabe des Veranstalters, der Vortragortes und des Zeitpunktes der Veranstaltung.
- Bei Seminaren oder sonstigen Schulungsveranstaltungen, die als Zuhörer besucht wurden, durch Vorlage einer Teilnahmebestätigung oder anderer geeigneter Unterlagen in Kopie, aus denen sich Seminarthema, Veranstalter, Ort, Zeitpunkt und Dauer der Veranstaltung (Zeitstunden) ergeben.
- Bei aktiver Teilnahme an Veranstaltungen in Funk- Film- und Fernsehen oder sonstigen Medienevents die namentliche Benennung des Veranstalters und die Vorlage einer zum Nachweis der Teilnahme oder des Auftrittes geeignete Unterlage in Kopie.
- Stellungnahme von Richtern im Original⁴

5. Können „alte Hasen“ besondere theoretische Kenntnisse i.S. von § 4 III FAO allein durch den bloßen Nachweis z.B. einer jahrzehntelangen Tätigkeit im einschlägigen Fachgebiet belegen?

⁴ Vgl. Dazu AGH München, BRAK-Mitt. 2003 85; AGH Schleswig, BRAK-Mitt 2003, 87

Nein, die bloße Tätigkeit als Rechtsanwalt im einschlägigen Fachgebiet reicht dazu nicht. Hinzukommen müssen geeignete Nachweise, die eine besondere theoretische Befassung mit der fachspezifischen Materie erkennen lassen (vgl. dazu im Einzelnen II 2, 4). Für den Einzelfall kommt eine bestandene Klausur in einem speziellen Fachgebiet als Nachweis(-ersatz) in Betracht.

6. Können besondere theoretische Kenntnisse durch den bloßen Nachweis der Mitgliedschaft in einer fachlich einschlägigen Arbeitsgemeinschaft oder einer sonstigen Fachvereinigung geführt werden?

Nein, da für bloße Mitgliedschaft in einer fachspezifischen Vereinigung keine Rückschlüsse auf das Vorhandensein besonderer theoretischer Kenntnisse möglich sind, ist die Mitgliedschaft alleine auch nicht zum Nachweis solcher besonderen Kenntnisse geeignet.

II. Nachweis besonderer theoretischer Kenntnisse

1. Wie ist der Erwerb besonderer praktischer Erfahrungen i. S. v. § 14 c FAO nachzuweisen?

§ 14 c FAO lautet: § 14 c Nachzuweisende besondere Kenntnisse im Miet- und Wohnungseigentumsrecht Für das Fachgebiet Miet- und Wohnungseigentumsrecht sind besondere Kenntnisse nachzuweisen in den Bereichen:

1. Recht der Wohnraummietverhältnisse,
2. Recht der Gewerberaummietverhältnisse und Pachtrecht,
3. Wohnungseigentumsrecht,
4. Maklerrecht, Nachbarrecht und Grundzüge des Immobilienrechts,
5. Miet- und wohnungseigentumsrechtliche Bezüge zum öffentlichen Recht, einschließlich Steuerrecht,
6. Miet- und wohnungseigentumsrechtliche Besonderheiten des Verfahrens- und Vollstreckungsrechts.

Gem. § 5 j FAO sind 120 Fälle nachzuweisen, davon mindestens 60 gerichtliche Verfahren. Mindestens 60 Fälle müssen sich auf die in § 14 c Nr. 1 (Recht der Wohnraummietverhältnisse) bis § 14 c Nr. 3 (Wohnungseigentumsrecht), **d. h. einschließlich Gewerberaummietrecht § 14 c Nr. 2** beziehen.

2. Müssen die 60 im Wohn- und Gewerberaummietrecht sowie Wohneigentumsrecht nachzuweisende Fälle sich gleichermaßen auf diese Rechtsgebiete verteilt sein?

Nein. Eine gleichmäßige Verteilung der praktischen Fälle auf die Bereiche „Wohnraummietverhältnisse“ (§ 14 c Nr.1 FAO), Gewerberaummietrecht § 14 c Nr. 2 FAO und „Wohneigentumsrecht“ (§ 14 c Nr. 3 FAO) ist nicht erforderlich¹, sofern aus jedem dieser drei Bereiche mindestens 5 Fälle nachgewiesen sind.

¹ Vgl. dazu zum Fachanwalt für Verwaltungsrecht Niedersächsischer AGH, BRAK-Mitt 2002, 142

3. Muss es sich bei diesen 60 nachzuweisenden Fällen um gerichtliche Verfahren handeln?

Nein. § 5 j FAO bestimmt nur, dass sich 60 der 120 Fälle nachzuweisende Fälle auf Wohnraummietrecht, Gewerberaummietrecht und Wohnungseigentumsrecht beziehen müssen. Die Bestimmung sagt nichts darüber aus, ob es sich dabei um gerichtliche oder außergerichtliche Bearbeitungen handeln muss. Es ist daher möglich, in jeder beliebigen Kombination von gerichtlichen und außergerichtlichen Fällen im Wohnraummietrecht und im Wohnungseigentumsrecht die Bearbeitung von 60 Verfahren nachzuweisen.

4. Aus welchen, in § 14 c Nrn. 1 bis 6 FAO genannten Rechtsbereiche müssen die 60 gerichtlichen Verfahren nachgewiesen werden?

Die geforderte Bearbeitung von 60 gerichtlichen Fällen kann daher auf alle in § 14 c Nrn. 1 bis 6 FAO genannten Rechtsgebiete verteilt sein. Es sollte jedoch der Eindruck einer erdrückenden Einseitigkeit bei der Fallbearbeitung vermieden werden.

5. Ab wann kann ein gerichtliches Verfahren praktische Fallbearbeitung genannt werden?

Sobald auf Klägerseite die Klagebegründung bei Gericht eingereicht bzw. auf Beklagtenseite die Klagerwiderung zur Gerichtsakte gegeben worden ist. Der Fachausschuss macht auf folgende Unterscheidungen aufmerksam:

- a) Der Antrag auf Zwangsverwaltung, Zwangsversteigerung oder Eintrag einer Zwangssicherungshypothek reicht als gerichtliche Fallbearbeitung nicht aus;
- b) das Auftreten vor Gericht in Untervollmacht stellt ein gerichtliches Verfahren dar;
- c) Schiedsverfahren sind gerichtliche Verfahren;
- d) Vollstreckungsschutzanträge und Gerichtsvollzieher-Erinnerungen sind gerichtliche Verfahren;
- e) Zwangsvollstreckungsauftrag ist kein gerichtliches, aber möglicherweise außergerichtliches Verfahren;
- f) Mobiliar-Mietsachen sind regelmäßig keine Fälle i. S. d. FAO, z. B. bei Vermietung von:
 - aa) Erdgas bzw. Flüssiggastanks;
 - bb) Verbrauchserfassungsgeräten/Stromlieferung;
 - cc) Textilien;
 - dd) Mietwagen;
 - ee) Flachdach-Absturzsicherungen;
 - ff) Baugeräten;
 - gg) Werbeflächen;
 - hh) Kommunikationsanlagen;
 - ii) Mietkauf für Sonnenbänke;
 - jj) Software-Überlassungsverträge sind keine Fälle i. S. d. FAO;
- g) das selbständige Beweisverfahren ist ein gerichtliches Verfahren i. S. v. § 5 j FAO (AGH Nordrhein-Westfalen, Beschluß vom 22.08.2008).

5.1. Beispiele für außergerichtliche Verfahren

- a) Die Vertretung eines Ehepartners im Verfahren nach § 5 Hausratsverordnung auf Zuweisung der Ehwohnung an ihn gilt nicht als Nachweis besonderer, praktischer Erfahrung in diesem Fachbereich; demgegenüber gilt die Vertretung des Vermieters in einem solchen Verfahren als außergerichtlicher Fall;
- b) Streitigkeiten aus einem Parkhaus-Mietverhältnis sind weder dem Wohnungs-, noch dem Gewerberaummietrecht, erst recht nicht dem Wohnungseigentumsrecht zuzuordnen, wohl aber den Grundzügen des Immobilienrechts.
- c) Zu den WEG-Fällen gehören u. a. auch:
 - aa) Die Ausarbeitung eines Übernahmevertrages zwischen zwei Wohnungseigentumsverwaltern;
 - bb) die Ausarbeitung eines Geschäftsbesorgungsvertrages mit der Übernahme von Teilverwaltungsaufgaben eines Verwalters in Untervollmacht.

5.2. Bei der Tätigkeit des Zwangsverwalters wird differenziert: Bei reiner Vermögensverwaltung kein Fall i. S. d. FAO; bei forensischer Tätigkeit mit mietrechtlichem Bezug liegt ein gerichtlicher Fall vor; entsprechendes gilt für außergerichtliche Fälle.

Analog gilt dies auch für Insolvenzverwalter

6. Können auch Fallbearbeitungen benannt werden, die vor mehr als drei Jahren begonnen haben?

Ja, solange die Bearbeitung eines Mandats nicht länger als drei Jahre vor Antragsstellung abgeschlossen wurde. Es kommt nämlich darauf an, ob die Bearbeitung eines Mandats innerhalb des Dreijahreszeitraums begonnen wurde, entscheidend ist alleine, ob der Fall innerhalb der letzten drei Jahre bearbeitet wurde.

7. Gelten Rechtsmittelinstanzen als eigenständige Fälle?

Nein, die Betreuung eines Falles in zwei Instanzen ist grundsätzlich als ein gerichtliches Verfahren zu werten. Nur bei Vorliegen ganz besonders gewichtiger Gründe ist eine höhere Gewichtung ausnahmsweise möglich. Der Fachausschuss macht auf Folgendes aufmerksam: Die Betreuung eines Falles durch mehrere Instanzen gilt grundsätzlich als ein gerichtliches Verfahren i. S. v. § 5 FAO. Der Bundesgerichtshof versteht unter „Fall“ entsprechend dem Verständnis dieses Begriffs in Rechtsleben und täglichem Gebrauch „jede juristische Aufarbeitung eines einheitlichen Lebenssachverhaltes, der sich von anderen Lebenssachverhalten dadurch unterscheidet, dass die zur beurteilenden Tatsachen und die Beteiligten verschieden sind“ (BGH Anwaltsblatt 1999, 563, 564; BGH NJW 2004, 2748 f.). Auch wenn in unterschiedlichen Instanzen abweichende juristische Betrachtungen vorgetragen werden, handelt es sich dennoch um die Bearbeitung ein- und desselben Lebenssachverhaltes, der als solcher nur einmal bewertet werden kann.

An der Auffassung in III.7 NZM 2005, S. 528 wird nicht mehr festgehalten.

7.1. Verfahrensverbundung:

Wenn zwei unterschiedliche Rechtsstreite geführt und später miteinander verbunden werden, sind zwei Fälle gerichtlicher Verfahren in Ansatz zu bringen, da es sich um zwei unterschiedliche Streitgegenstände handelt.

8. Können einzelne Instanzen als Fallnachweis genannt werden, die länger als drei Jahre vor Antragsstellung abgeschlossen worden sind?

Nein, nur solche Instanzen, deren Bearbeitung während der letzten drei Jahre vor Antragsstellung stattgefunden hat, können benannt werden.

9. Wie ist der Zeitraum von drei Jahren vor Antragstellung zu berechnen?

Als Ergänzung zu den Überlegungen NZM 2005, S. 528 macht der Fachausschuss in diesem Zusammenhang auf Folgendes aufmerksam:

a) Die 3-Jahresfrist des § 5 FAO richtet sich nach dem Datum der Antragstellung. Sofern ein Antrag vor dem 01.07.2005 gestellt wurde, ist das Ende des 3-Jahreszeitraums nicht der 01.07.2005, sondern derjenige der Antragstellung.

b) Bei Unvollständigkeit eines Antrages unterscheidet der Ausschuss zwischen formeller und materieller Unvollständigkeit wie folgt:

aa) Formelle Antragsvoraussetzungen sind diejenigen, die durch Nachbesserung bereits vorhandener Antragsunterlagen oder Antragsinformationen, z. B. Ergänzung fehlender Aktenzeichen, Benennung der Namen eines Gerichtes, inhaltliche Konkretisierung eines Falles etc. vereinfacht vorgenommen werden können.

bb) Unter materiellen Voraussetzungen werden sämtliche Unterlagen verstanden, die vollständig zur Antragstellung eingereicht werden müssen. Sollte hier Unterlagen oder Informationen überhaupt nicht vorhanden sein, so dass sie auch nicht nachgebessert werden können, liegen die materiellen Voraussetzungen (z. B. fehlende Klausuren, fehlende Bescheinigungen, eine nicht ausreichende Anzahl von Fällen) nicht vor. Bei der sog. „alten Hasenregelung“ gehört hierzu auch, wenn aktive oder passive Leistungsnachweise fehlen.

Die Nachbesserung formeller Fehler berührt den 3-Jahreszeitraum nicht. Sollten materielle Fehler nachgebessert werden, ist für das Ende des 3-Jahreszeitraumes die Einreichung der letzten Voraussetzungen ausschlaggebend. Sollte beispielsweise die letzte Voraussetzung am 13.12.2007 stichtaggenau vorliegen, beginnt die 3-Jahresfrist am 13.12.2004!

10. Was ist unter „Bearbeitung“ eines Falls zu verstehen?

Darunter ist die für einen Fall maßgebliche Tätigkeit zu verstehen. Bei Gerichtsverfahren z.B. die Klagebegründung, die Klageerwiderung oder umfangreicher weiterer Schriftsatzwechsel, bei außergerichtlichen Bearbeitungen z.B. die Formulierung des Anspruchsschreibens nach der vorausgegangenen

Prüfung der Sach- und Rechtslage (**Schlüssigkeitsprüfung**). Nicht ausreichend für eine Bewertung als Fallbearbeitung im maßgeblichen Dreijahreszeitraum wären z.B. die Abwicklung von Vollstreckungsmaßnahmen aus früher erwirkten Titeln, die Überwachung eines vor Beginn des Dreijahreszeitraums geschlossenen Ratenzahlungsvergleichs usw.

11. Muss ein Gerichtsverfahren zum Zeitpunkt der Antragsstellung abgeschlossen sein, um als Fallnachweis benannt werden können?

Nein, es ist nur die Bearbeitung des Falls entscheidend. Auf den Zeitpunkt der Beendigung des Verfahrens und die Art und Weise des Verfahrensschlusses (z.B. Urteil, Beschluss, Erledigung der Hauptsache, isolierte Kostenentscheidung, Vergleich, Klagerücknahme) oder auf den Verfahrensstand (z.B. Ruhe des Verfahrens, Unterbrechung wegen Insolvenz usw.) kommt es nicht an.

12. Gelten Mahnverfahren als gerichtliche Verfahren?

Ja, auch Mahnverfahren gelten als gerichtliche Verfahren. Wegen der in der Regel geringeren Schwierigkeit der Fallbearbeitung werden Mahnverfahren jedoch nur mit 0,5 gewertet. Daneben kommt eine zusätzliche Wertung als 0,5 außergerichtliches Verfahren in Betracht, wenn der Antragsteller vor dem Mahnverfahren in derselben Angelegenheit außergerichtliche tätig war.

13. Können Serienfälle als Einzelnachweise benannt werden?

Ja, jedes eigenständige gerichtliche Verfahren, unabhängig von einer etwaigen rechtlichen Gleichartigkeit oder einer Identität auf Parteienseite, ist zum Nachweis der geforderten 60 gerichtlichen Verfahren geeignet ²

14. Sind Erstberatungen zum Nachweis einer außergerichtlichen Fallbearbeitung geeignet?

Ja, sofern die Beratungstätigkeit zu einem abrechenbaren Mandat geführt hat und Zeitpunkt sowie Inhalt der Erstberatung mindestens durch eine Aktennotiz belegt werden können. Dies gilt auch für abgerechnete telefonische Erstberatung von nennenswertem und entsprechend dokumentiertem Inhalt und Umfang.

15. Müssen auch sog. „alte Hasen“ der Nachweis praktischer Fälle erbringen?

Ja, der Nachweis von 120 Fällen gem. § 5 j FAO, davon mindestens 60 Fälle im Wohnraum-Gewerberaummietrecht und Wohneigentumsrecht, muss auch von Kollegen mit langer Berufserfahrung erbracht werden.

² Vgl. Dazu AGH Naumburg, NJW-RR 2004, 1213; AGH Celle, BRAK-Mitteilungen 2002, 142 AGH SachsenAnhalt, BRAK- Mitteilungen 2004, 277

16. Kann mit der Benennung von mehr als 120 praktischen Fällen ein fehlender Nachweis besondere theoretischer Kenntnisse kompensiert werden?

Nein, der Nachweis praktischer und theoretischer Kenntnisse ist zu trennen, die Überfüllung in einem Bereich ersetzt nicht den Mindestnachweis im anderen Bereich.

17. Ist es dennoch sinnvoll, mehr als die geforderte Mindestzahl von 120 Fällen zu benennen?

Ja, es ist sogar empfehlenswert, sofern möglich, deutlich mehr als die vorgeschriebene Mindestzahl praktischer Fallbearbeitungen nachzuweisen, da es im Einzelfall Rückfragen des Prüfungsausschusses ersparen kann, wenn an der Eignung eines oder mehrerer Nachweise Zweifel bestehen. Die zweifelhaften Nachweise können dann vernachlässigt werden, da mit der Benennung zusätzlicher Fallbearbeitungen dennoch die vorgeschriebene Mindestzahl von 120 Fallbearbeitungen erreicht wird.

18. In welcher Form sind die 120 nachzuweisenden praktischen Fällen darzustellen?

Dafür gibt es grundsätzlich keine verbindlichen Vorgaben. Es vereinfacht und beschleunigt die Tätigkeit des Fachprüfungsausschusses jedoch erheblich, wenn die praktischen Fälle getrennt nach gerichtlicher und außergerichtlicher Bearbeitung sowie nach den in § 14 c Nr. 1 bis 6 FAO genannten Bereichen aufgegliedert werden. Die zur Beschreibung eines Falls mindestens notwendigen Einzelangaben können den **acht** Musterformularen³ entnommen werden. Eine Verwendung dieser Musterformulare ist freigestellt, der Nachweis praktischer Fälle kann auch in jeder anderen Form erfolgen

19. Sind bei der Benennung der praktischen Fälle die Namen der beteiligten Parteien anzugeben?

Dies ist freigestellt. Weder der Name des Mandanten noch der des Gegners muss angegeben werden. Um einen Vorgang zweifelsfrei identifizieren zu können, reicht bei außergerichtlichen Fallbearbeitungen z.B. die Angabe des kanzleiinternen Aktenzeichens, bei Gerichtsverfahren müssen zusätzlich das Gericht und das gerichtliche Aktenzeichen angegeben werden.

20. Wie genau ist der sachliche Inhalt der bearbeiteten Fälle in der Fallliste zu beschreiben?

Es reicht eine **stichwortartige** Angabe, welches **Sachproblem** dem Fall zu Grunde **liegt**: Z. B. Räumungsklage nach Eigenbedarfskündigung, Klage auf Unterlassung von Störung des Hausfriedens, Antrag auf Zustimmung zur Änderung der Teilungserklärung usw. Nicht ausreichend ist die abstrakte Bezeichnung eines Vorgangs, wie z.B. Streitbeilegung zwischen Vermietern und Mietern, Geltendmachung einer Forderung, Durchsetzung eines Unterlassungsanspruchs usw. Zur Bezeichnung des Gegenstandes anlässlich des jeweiligen Falles genügen Schlagwörter nicht.

³ Abgedruckt S. 530 in diesem Heft

21. Wann ist ein Fachgespräch erforderlich?

Ein Fachgespräch wird geführt, wenn es zum Verständnis, ob die praktische Fallbearbeitung die fachspezifischen Bereiche betrifft oder nicht, erforderlich ist.

22. Anforderung von ergänzenden Angaben zur Antragsschrift:

Sofern Ausschussmitglieder im Rahmen der Erstellung von Voten zusätzliche Informationen, Unterlagen oder Nachweise von Antragstellern als erforderlich erachten, werden diese vom Berichterstatter unmittelbar beim Antragsteller schriftlich angefordert.

23. Kann die 3-Jahresfrist des § 5 FAO, wonach der Erwerb besonderer praktischer Erfahrungen voraussetzt, dass ein Antragsteller innerhalb der letzten 3 Jahre vor der Antragstellung 120 Fälle im Fachgebiet bearbeitet hat, unterbrochen und um die Dauer der Unterbrechung verlängert werden, wenn ein Antragsteller zeitweise durch persönliche Umstände an der Ausübung seiner Rechtsanwaltschaftigkeit gehindert war?

Nach § 5 Abs.3 FAO verlängert sich der Zeitraum des § 5 Abs.1

- a) um Zeiten eines Beschäftigungsverbotes nach den Mutterschutzvorschriften;
- b) um Zeiten der Inanspruchnahme von Elternzeit;
- c) um Zeiten, in denen der Antragsteller wegen besonderer Härte in seiner anwaltlichen Tätigkeit eingeschränkt war. Härtefälle sind auf Antrag und bei entsprechendem Nachweis zu berücksichtigen. Eine Verlängerung ist auf 36 Monate beschränkt.

24. Sind selbständigen Beweisverfahren gerichtliche Verfahren?

Ja (AGH Nordrhein-Westfalen, Beschluß vom 22.08.2008).

25. Sind Vollstreckungsmaßnahmen gerichtliche Verfahren?

Vollstreckungsmaßnahmen, über die nicht ein Richter oder Rechtspfleger zu entscheiden hat (beispielsweise die Erteilung eines Vollstreckungsauftrags an einen Gerichtsvollzieher) stellen keine gerichtlichen Verfahren, sondern außergerichtliche Verfahren dar.

Muster

Musterantrag an die Rechtsanwaltskammer Frankfurt a. M. auf Verleihung der Befugnis zur Führung der Bezeichnung „Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“

Rechtsanwaltskammer Frankfurt am Main
Bockenheimer Anlage 36
60322 Frankfurt am Main
(Datum)

Antrag auf Verleihung der Befugnis zur Führung der Bezeichnung „Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

hiermit stelle ich den Antrag auf Verleihung der Befugnis zur Führung der Bezeichnung „Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“. Zum Nachweis meiner Zulassung zur Rechtsanwaltschaft überreiche ich als Anlage 1 eine Kopie meiner Zulassungsurkunde vom... und versichere darüber hinaus anwaltlich, während der letzten drei Jahre vor Antragsstellung ununterbrochen als Rechtsanwalt tätig gewesen zu sein.⁸ Soweit zum Nachweis besonderer praktischer Erfahrung gem. § 5 j FAO⁹ die selbständige Bearbeitung von 120 Verfahren innerhalb der letzten drei Jahre vor Antragsstellung erforderlich ist, überreiche ich als Anlagen 2 bis 9 folgende sechs Falllisten i.S. von § 6 III FAO, getrennt jeweils nach außergerichtlichen und gerichtlichen Verfahren für das Wohnraummietrecht (**§ 14 c Nr. 1 FAO**), **das Gewerberaummietrecht (§ 14 c Nr. 2 FAO)** und das Wohnungseigentumsrecht (§ 14 c Nr. 3 FAO) sowie die sonstigen Rechtsgebiete i.S. von § 14 c Nrn. 2, 4, 5 und 6 FAO:

Anlage 1:	Kopie Zulassungsurkunde Fälle
Anlage 2:	Gerichtsverfahren im Wohnraummietrecht: Fälle
Anlage 3:	Außergerichtliche Verfahren im Wohnraummietrecht: Fälle
Anlage 4:	Gerichtsverfahren Gewerberaummietrecht Fälle
Anlage 5:	Außergerichtliche Fälle im Gewerberaummietrecht Fälle
Anlage 6:	Gerichtsverfahren im Wohnungseigentumsrecht: Fälle
Anlage 7:	Außergerichtliche Verfahren im Wohnungseigentumsrecht: Fälle
Anlage 8:	Sonstige Gerichtsverfahren i.S.v. § 14 c Nrn. 2, 4, 5 und 6 FAO: Fälle
Anlage 9:	Sonstige außergerichtliche Fälle i.S.v. § 14 c Nrn. 2 bis 6 FAO: Fälle

⁸ Mitteilung des Antragstellers in seinem Antragsschreiben: Er sei ab einem bestimmten Datum zur Anwaltschaft zugelassen, reicht aus, um die Anforderungen von § 3 FAO zu erfüllen (3-jährige Zulassung innerhalb der letzten 6 Jahre vor Antragstellung). Der Eintrag auf der Prüfungsakte der Rechtsanwaltskammer bestätigt dies, was dem Fachausschuss genügt.

⁹ Nach den zum 01.11.2006 neu in Kraft getretenen § 5 j FAO müssen sich mindestens 60 Fälle auf die in § 15 Nr. 1 bis 3 FAO bestimmten Bereiche beziehen, wobei auf jeden dieser Bereiche (Wohnraum, Gewerberaummietrecht und WEG) mindestens 5 Fälle entfallen müssen (auch sog. 5 + 5 + 5 Regelung).

Zum Nachweis des Erwerbs besonderer theoretischer Erkenntnisse i.S. von § 4 I FAO überreiche ich die Originalbescheinigung über die Teilnahme an einem Fachanwaltslehrgang bei...

(Namen und Sitz des Instituts angeben, bei dem der Fachanwaltslehrgang absolviert worden ist) nebst Originalklausuren und dem Originalklausurenzertifikat.

Zusätzlich bei Fachanwaltslehrgängen, deren Ende nicht im Jahr der Antragstellung liegt (§§ 15, 16 Abs. 1 Satz 2 FAO):

Nachdem der Antrag nicht in demselben Jahr der Absolvierung des Fachanwaltslehrgangs gestellt wird, in dem der Lehrgang endet, überreiche ich für die jeweils folgenden Kalenderjahre gesonderten Fortbildungsnachweis nach § 15 FAO und folgende Teilnahmebestätigungen in Kopie:

und/oder

überreiche ich zum Nachweis einer fachspezifischen wissenschaftlichen Beschäftigung mit dem Gebiet des Miet- und Wohnungseigentumsrechts i.S. von § 15 FAO die Kopie folgender Unterlagen:

(hier könnten einschlägige Nachweise aller Art benannt und vorgelegt werden, aus denen entnommen werden kann, dass sich die Antragstellerin/der Antragsteller mit dem Gebiet des Miet- und Wohnungseigentumsrechts wissenschaftliche publizierend, dozierend oder in sonstiger vertiefender Weise befasst hat)

Alternativ, wenn kein Fachanwaltslehrgang besucht worden ist:

Zum Nachweis außerhalb eines Fachanwaltslehrgangs erworbener besonderer theoretischer Kenntnisse i.S. von § 4 III FAO überreiche ich die Unterlagen über folgende fachspezifische Leistungsnachweise in Kopie:

Folgende, nur beispielhafte genannte Nachweismöglichkeiten bestehen, wobei für die Richtigkeit der genannten Leistungsnachweise geeignete Unterlagen beizufügen sind, z.B. Teilnahmebestätigungen, Deckblätter von Veröffentlichungen, die Titel und Verfasser ersehen lassen, Zitatangabe von Veröffentlichungen usw.:

- a) Nachweis ununterbrochener beruflicher Tätigkeit auf dem Fachgebiet, (z.B. durch jährliche Teilnahme an Fortbildungsveranstaltungen, regelmäßige Veröffentlichungen)
- b) Teilnahme als Zuhörer an Fortbildungsveranstaltungen
- c) Veröffentlichungen als Autor/Mitautor eines Fachbuches
- d) Veröffentlichungen als Autor/Mitautor eines Aufsatzes in einer Fachzeitschrift.
- e) Veröffentlichungen in sonstigen Printmedien
- f) Dozent oder Lehrbeauftragter an einer staatliche oder privaten Ausbildungseinrichtung
- g) Eingereichter Entwurf einer fachspezifischen Dissertation
- h) Prüfungstätigkeiten in einem in § 14 c FAO genannten Fachgebiet
- i) Vortragender in einer Lehr- oder Seminarveranstaltung
- j) Vortragender in einem Fachanwaltslehrgang
- k) Rechtsberatung im Rahmen einer Verbandstätigkeit

- l) Urteilsbesprechungen in einer Fachzeitschrift
- m) Urteilscommentierung in sonstigen Printmedien
- n) Teilnahme an Veranstaltungen in Funk, Film, Fernsehen oder sonstigen Medienevents
- o) Persönliche Beurteilung von Richtern

Soweit es mir nicht mehr möglich war, zum Nachweis vorstehender Angaben entsprechende Unterlagen oder Belege beizufügen, versichere ich hiermit anwaltlich die Richtigkeit der von mir gemachten Angaben.

Über die bei Antragsstellung zu entrichtende Verwaltungsgebühr von 350 Euro füge ich einen Verrechnungsscheck bei.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

Rechtsanwalt/Rechtsanwältin

Anlagen 2-9

Mindestens 5 Fälle aus Wohnraummiete, Gewerberaumiete, WEG!

Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 1 FAO

Recht der Wohnraummietverhältnisse

Gerichtsverfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes AZ.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Gericht	Az. Gericht	Datum d. gerichtlichen Entscheidung	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 1 FAO

Recht der Wohnraummietverhältnisse

Außergerichtliche Verfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Zeitpunkt d. Mandatsbeendigung	Az. Gericht	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 2 FAO
Gewerberaummietrecht**

Gerichtsverfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes AZ.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Gericht	Az. Gericht	Datum d. gerichtlichen Entscheidung	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 2 FAO
Gewerberaummietrecht**

Außergerichtliche Verfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Az. Gericht	Datum d. gerichtlichen Entscheidung	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 3 FAO
Wohnungseigentumsrecht**

Gerichtsverfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigene s Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Gericht	Az. Gericht	Datum d. gerichtlichen Entscheidung	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

**Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 3 FAO
Wohnungseigentumsrecht**

Außergerichtliche Verfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigene s Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Zeitpunkt d. Mandatsbeendigung	Az. Gericht	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 2 bis 6 FAO

Sonstige Gerichtsverfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigene s Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Gericht	Az. Gericht	Datum d. gerichtlichen Entscheidung	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes

Fallliste nach § 6 III i. V. mit § 14 c Nr. 2 bis 6 FAO

Sonstige außergerichtliche Verfahren

Ifd. Nr.	Mandant (freiwillige Angaben)	Gegner (freiwillige Angaben)	eigenes Az.	Zeitpunkt d. Mandatserteilung	Zeitpunkt d. Mandatsbeendigung	Az. Gericht	Stichwortartige Zusammenfassung des Fallinhaltes